

Gouda

Leeuwenburg 8 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

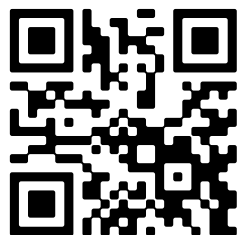


BESCHIKBAAR

WWW.LEEUWENBURG-8.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Eindwoning |
| Bouwjaar: | 1976 |
| Woonoppervlakte: | 127 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m ² |
| Inhoud: | 417 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.leeuwenburg-8.nl |



Omschrijving

Leeuwenburg 8, 2804 WN Gouda

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN IN HET GELIEFDE GOUDA-NOORD

RUIME HOEKWONING MET UITBOUW, zonnige tuin, ENERGIELABEL A+ en perfecte ligging!

In de rustige en groene wijk Plaswijck (Gouda-Noord) staat deze royale, verduurzaamde 4-kamer hoekwoning met zonnige voor- en achtertuin. De woning is volledig klaar voor de toekomst met een hybride warmtepomp en triple glas in vrijwel alle kozijnen.

De ligging is ideaal: aan een autoluwe straat, dichtbij het winkelcentrum Bloemendaal, scholen, sportvoorzieningen, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Voor natuurliefhebbers liggen de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout om de hoek. Daarnaast ben je binnen korte tijd in steden als Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden.

Woonoppervlakte ca. 127m². Inhoud ca. 417m³. Externe bergruimte ca. 6m². Eigen grond ca. 156m².

Plaswijck: groen, kindvriendelijk en perfect gelegen

Plaswijck is een rustige en groene wijk in het noorden van Gouda, ideaal voor gezinnen met kinderen. Overal in de buurt vind je leuke speeltuinen en veilige straten waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen.

Wie van natuur en wandelen houdt, voelt zich hier meteen thuis. Je loopt zo naar het Groene Eiland of het prachtige Noorderhout, waar je midden in het groen even helemaal kunt ontsnappen aan de drukte. En wil je er nét iets verder op uit? Dan ben je via een mooie binnendoorroute zó bij het Reeuwijkse Plassengebied – perfect voor een wandeling, fietstocht of een middagje op het water.

Ook qua bereikbaarheid zit je goed. Zowel het historische centrum van Gouda als het centraal station liggen op slechts tien minuten fietsen. Kortom: Plaswijck combineert kindvriendelijkheid, natuur en gemak op een manier die je niet vaak tegenkomt.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast (9 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars) en trapopgang. Modern toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, open keuken in grijsinten met een donker granieten blad, uitgerust met o.a. een elektrische kookplaat met wokbrander, grill, ingebouwde frituur (defect), designafzuigkap, grote oven, koelkast, vriezer, dubbele spoelbak met mengkraan én een Quooker. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig. De uitgebouwde woonkamer is tuingericht, zeer licht dankzij de grote schuifpui, en voorzien van een sfeervolle open haard en een massiefhouten visgraatvloer. Vanuit de woonkamer heb je via de schuifpui toegang en direct contact met de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde

met dakopbouw v.v. openslaande deuren, infraroodsauna en PVC vloer. De ruimte bestond voorheen uit twee slaapkamers en kan in theorie in deze staat terug gebracht worden.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een zijraam voor extra lichtinval en is eveneens heerlijk ruim. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met wasmachine-aansluiting, Intergas combiketel, vernieuwde unit mechanische ventilatie en dakraam. Hier bevindt zich ook een derde, zeer ruime slaapkamer met Velux dakraam. Dankzij de hoge nok is het mogelijk om een bergvliering te realiseren. De gehele verdieping voorzien van een PVC vloer en aantal praktische knieschotkasten.

Tuin:

Op het noordwesten gelegen onderheide achtertuin ca. 40m² met aan de poortzijde een gemetselde muur en aan de andere zijde een houten schutting. Achterin de tuin er een stenen berging aanwezig alsmede de achterom. Vanwege de asymmetrische kap en het relatief langgerekte perceel is de tuin heerlijk zonvriendelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de zonnige grote voortuin ca. 36m² (gelegen op het zuiden) welke zich ideaal leent voor het parkeren van de fietsen, het houden van een moestuin of om te genieten van het zonnetje.

Algemeen:

- Duurzaam gerenoveerd: energielabel A+, hybride warmtepomp, vernieuwde kunststof kozijnen met triple glas;
- Gelegen in de geliefde wijk Plaswijck (Gouda-Noord)
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuur
- Op steenworpafstand van het uitgebreide winkelcentrum Bloemendaal
- Slechts ca. 5 minuten rijden naar A12 en A16
- Ruime uitgebouwde woonkamer met open haard en schuifpui
- Moderne uitgebreide keuken met inbouwapparatuur
- Relatief zonnige, onderhoudsarme tuin met achterom en berging
- Drie ruime slaapkamers en mogelijkheid tot bergvliering
- Mogelijkheid tot het aanbrengen van een volwaardig dakterras (omgevingvergunningplichtig)

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.

Alle verstrekte

informatie moet verder beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele onvolkomenheden in deze woninginformatie.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 499.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, eindwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1976 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 127 m² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m² |
| Inhoud: | 417 m³ |
| Externe berguimte: | 6 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | Muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas, hr glas |
| Verwarming: | Warmtepomp |
| Warm water: | Cv-ketel |

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Ligging: | In woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin, voortuin |
| Achtertuin: | 40 m² (8 meter diep en 5 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom |

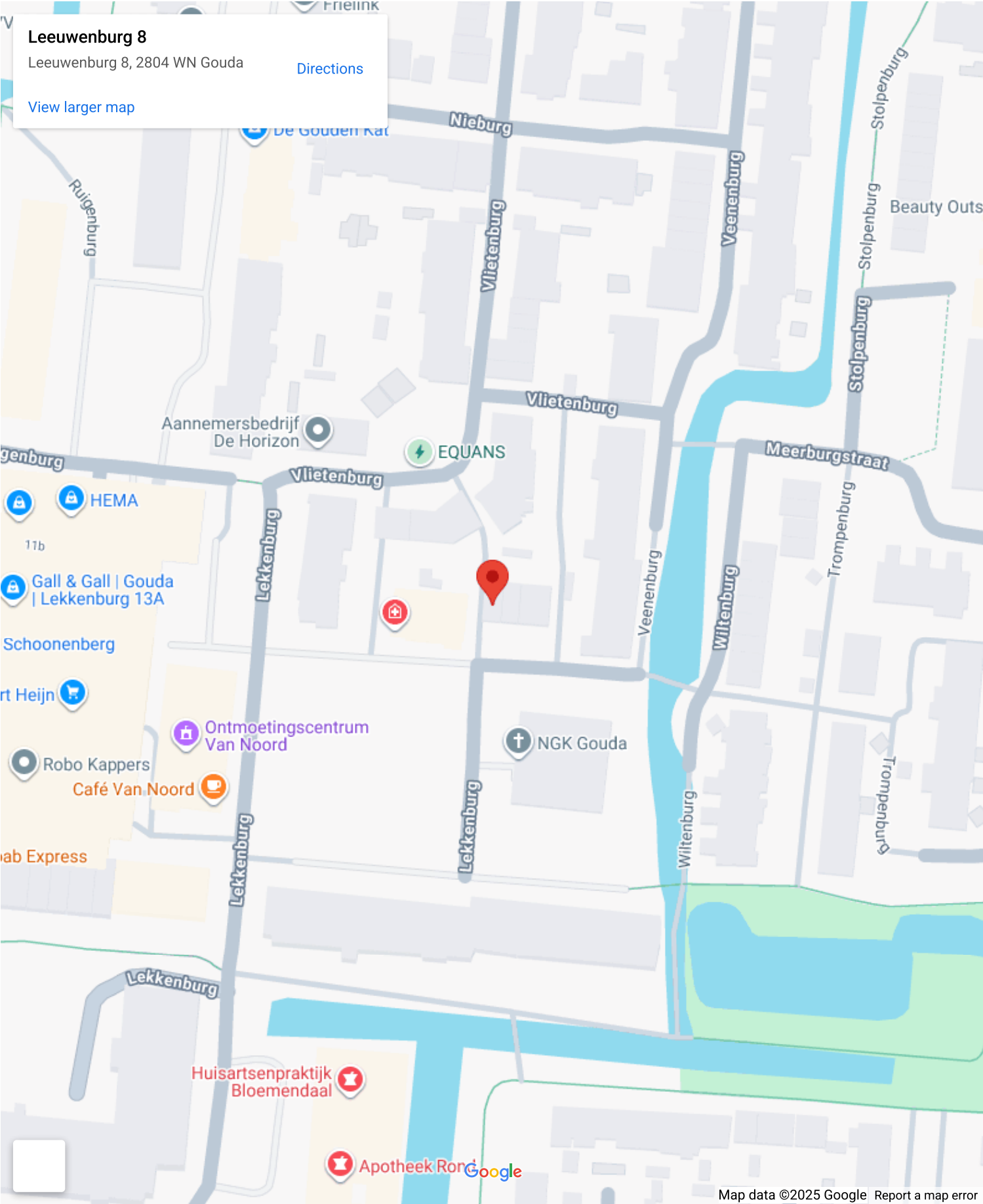
Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

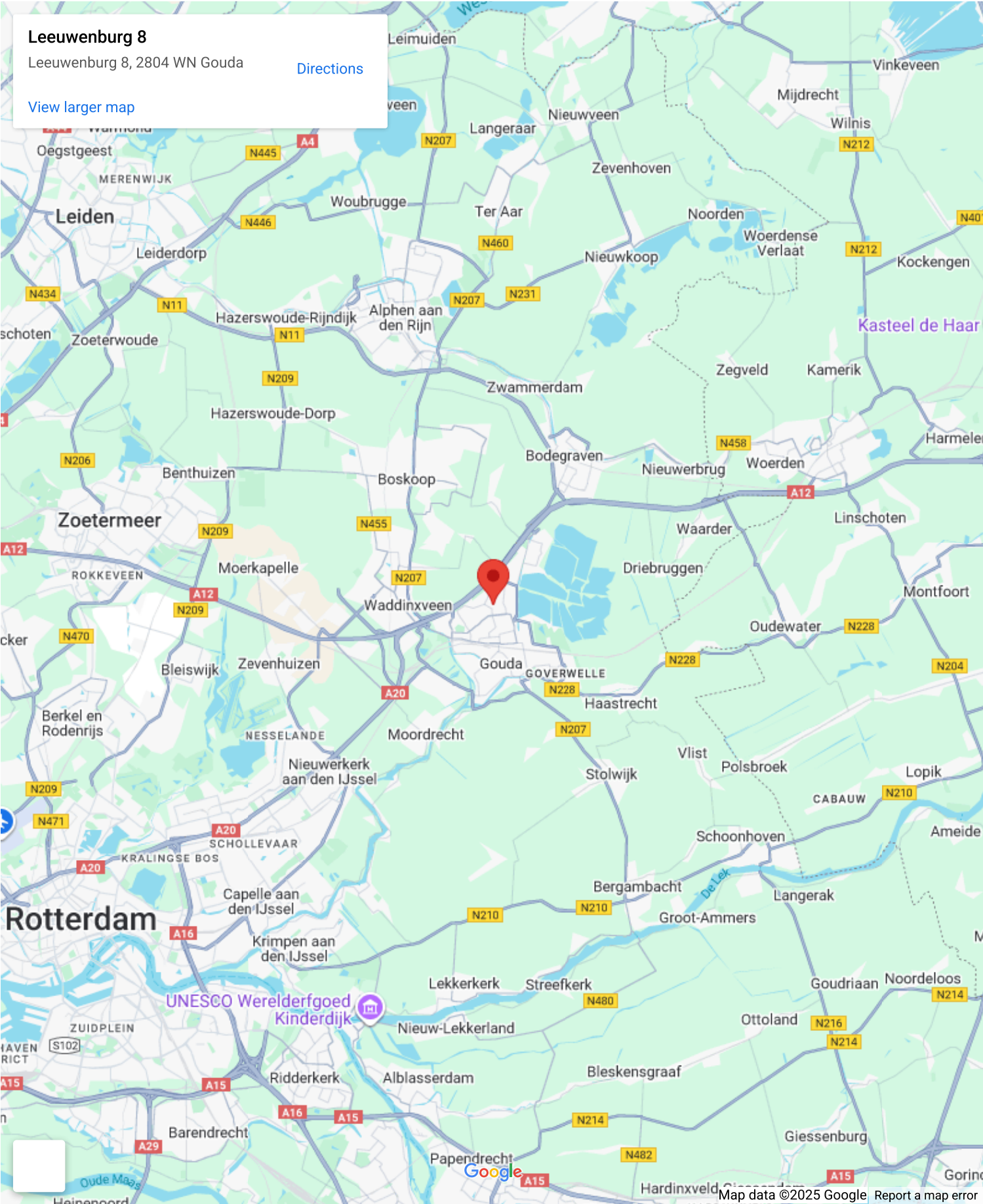
Garage

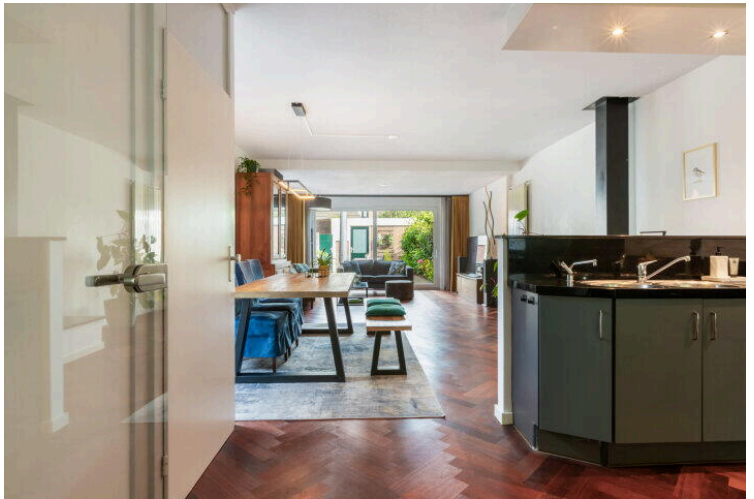
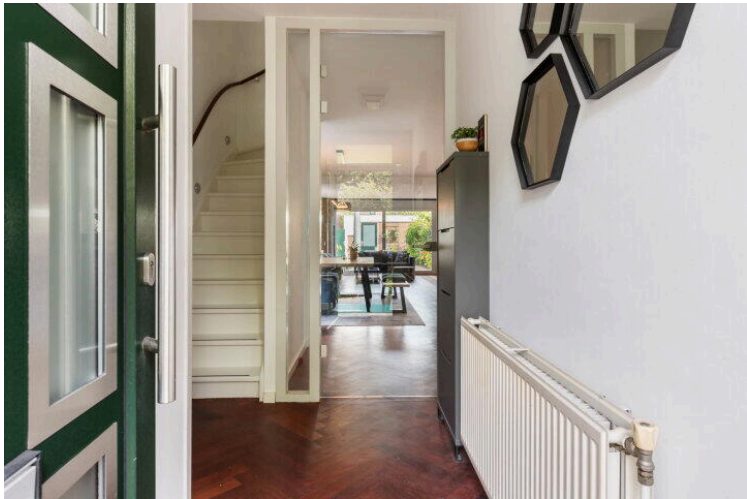
| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

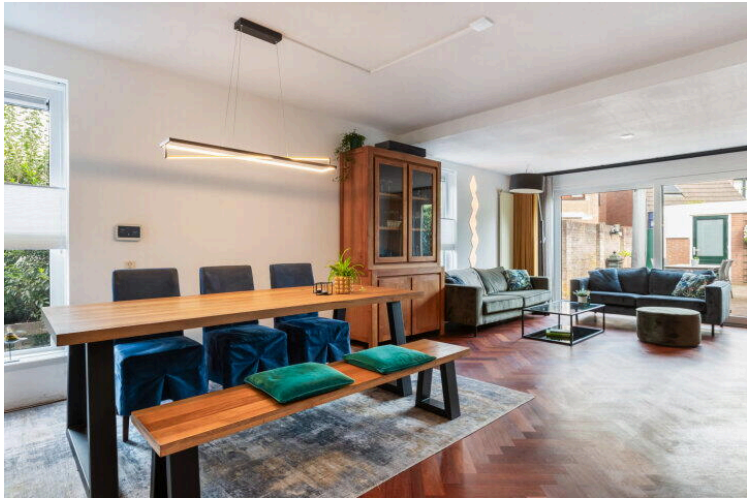
Op de kaart

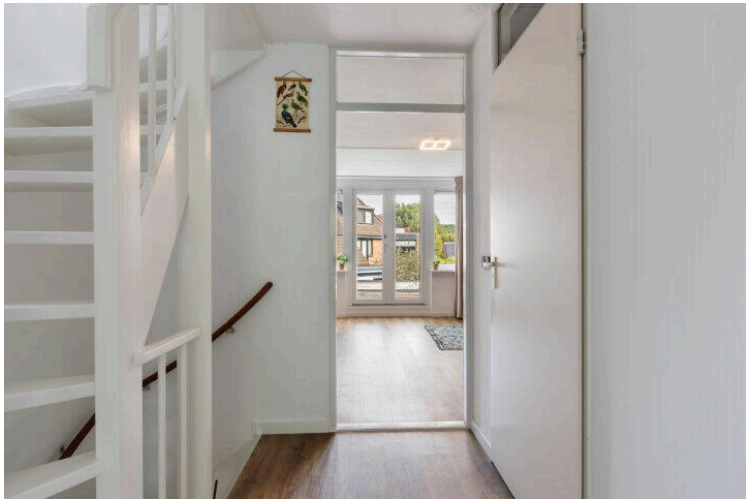
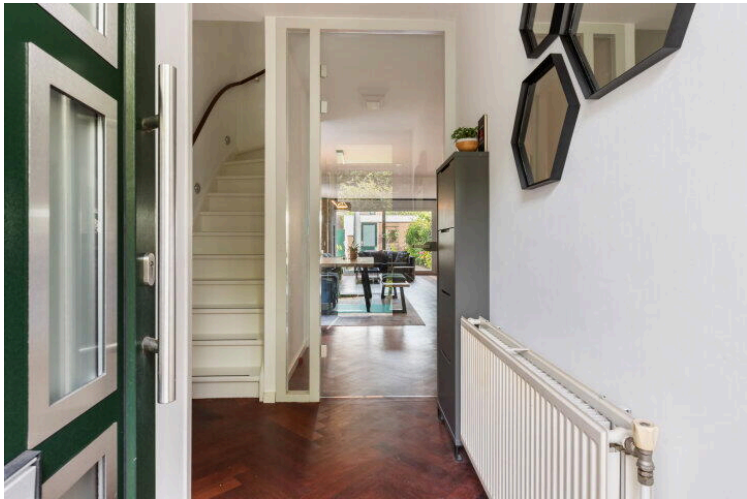
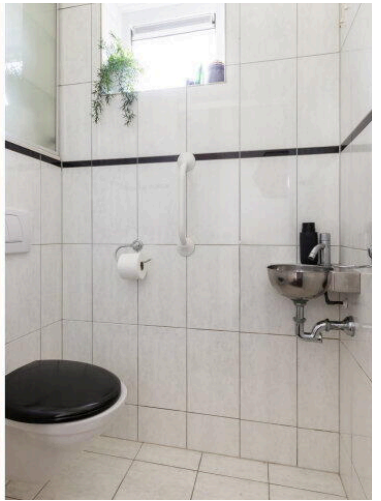
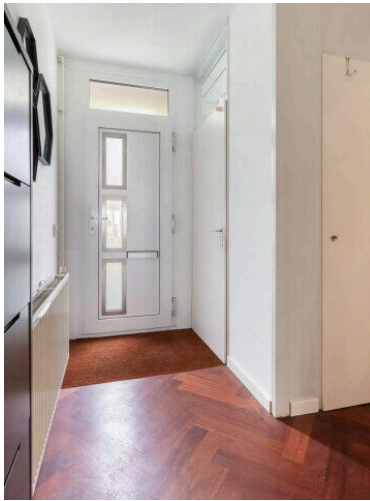


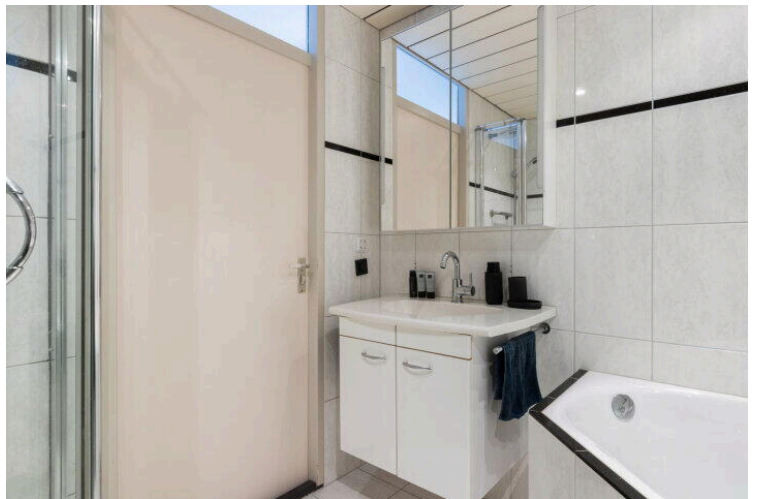
Op de kaart

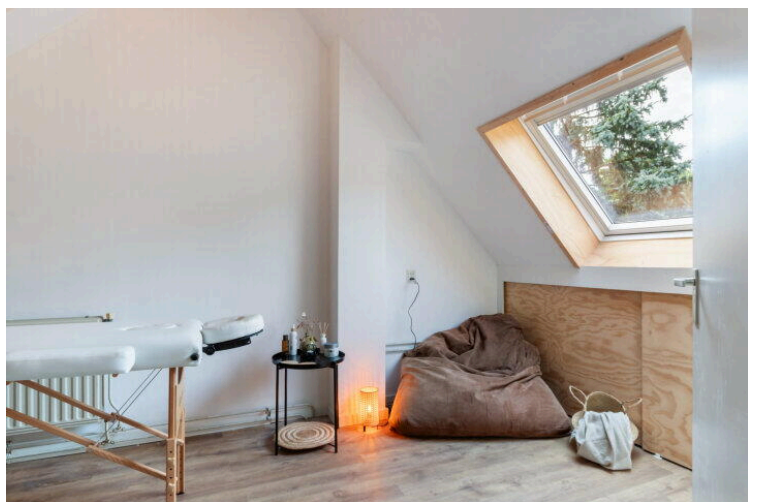
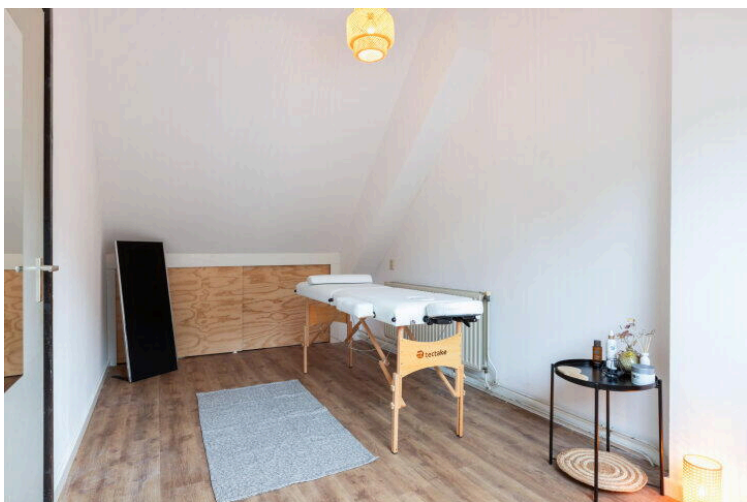
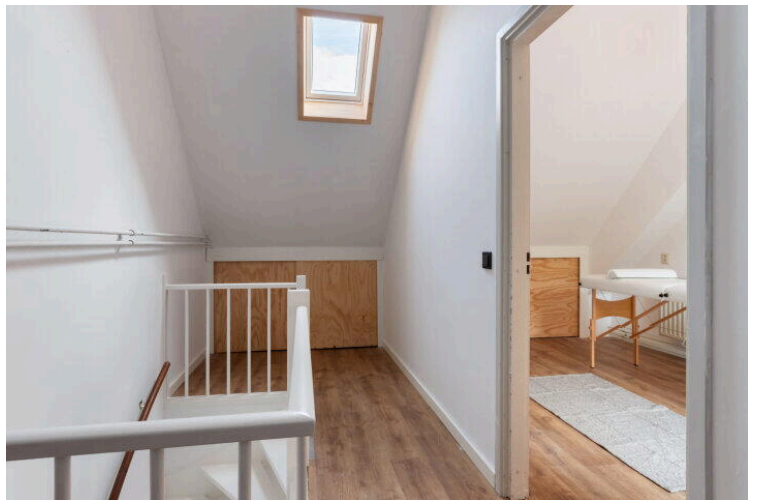
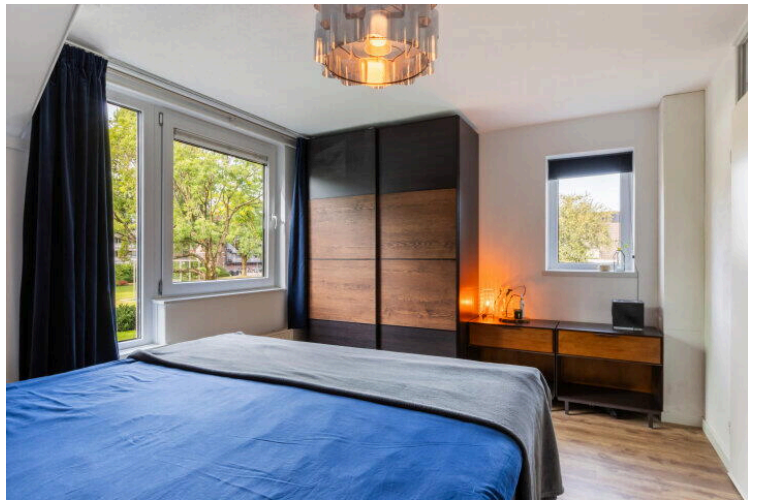


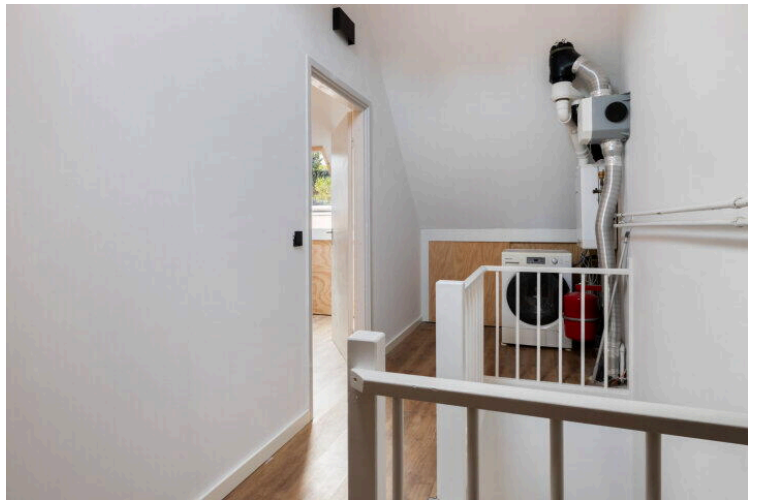














Leeuwenburg 8

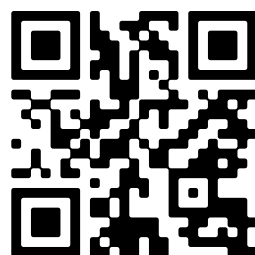
www.leeuwenburg-8.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!